



Valenciastraat 4

Lent



A

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Stap binnen in deze sfeervolle hoekwoning, gelegen op een van de meest aantrekkelijke plekjes in Lent. Omringd door groen en speelvelden, ervaar je het perfecte evenwicht tussen rust en levendigheid. Deze duurzame woning uit 2014 straalt niet alleen karakter uit, maar biedt ook een comfortabele leefomgeving.

De ligging aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer maakt dit een ideale woonplek voor gezinnen. Kinderen kunnen hier onbezorgd opgroeien. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de nabijheid van alle nodige voorzieningen. Vanuit de woning loop je zo naar de prachtige uiterwaarden, ideaal voor ontspannen wandelingen in de natuur. En voor de waterliefhebbers: de Lentse Plas bereik je binnen 20 minuten lopen. Voor degenen die ook de levendigheid van de stad willen ervaren, is het centrum van Nijmegen binnen handbereik. Met de fiets ben je er in slechts 10 minuten, waar je kunt genieten van gezellige cafés en winkels.

Indeling:

Begane grond:

Entree, toilet met fonteintje, meterkast, toegang tot de ruime en lichte woonkamer, voorzien van vloerverwarming en een nette pvc-vloer. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, voorzien van onder andere: combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer kom je via openslaande deuren in de zonnige achtertuin (gelegen op het zuidoosten) met overkapping en berging.



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2014

Woonoppervlakte: 138 m²

Perceeloppervlakte: 194 m²

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met zeer grote inloopkast. Badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douche en tweede toilet. Deze hele verdieping is voorzien van een nette vinyl vloer.

Tweede verdieping:

Zeer ruime 4e slaap/hobby kamer, voorzien van een dakkapel, veel lichtinval en inbouwspots. De wasmachine aansluiting is op deze verdieping geplaatst en er is voldoende bergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een nette vinylvloer.

Bijzonderheden:

- Zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, voorzien van een overkapping en berging
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Aanvaarding kan snel!

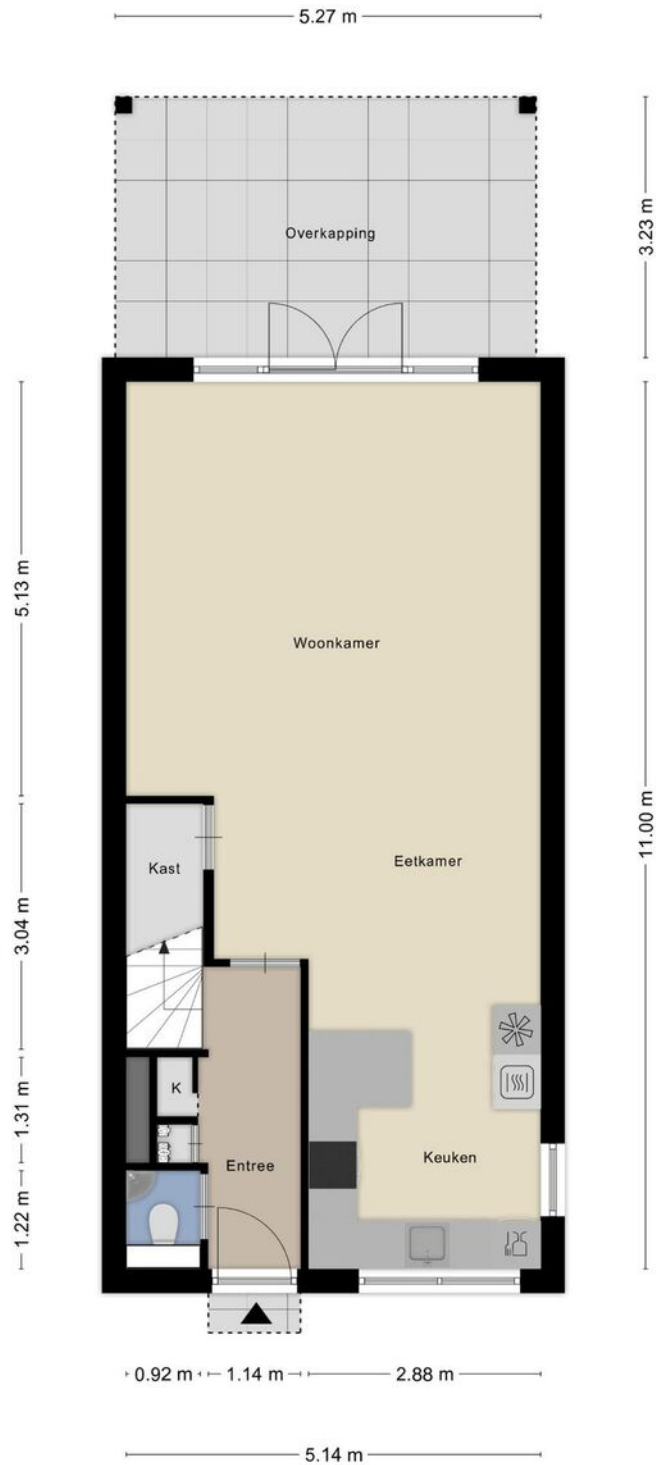
Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging. Onze makelaars leiden je graag rond!





Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Foto's





Plattegrond

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Foto's





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inrichting inloopkast	X		
- Ikea Pax kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Top down bottom up plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer (begane grond)	X		
- Vinyl (eerste en tweede verdieping)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Wasmachine			X
Droger			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Heaters	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!